



**RESOLUCIÓN N° 0316-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 981-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **ROSA ELIZABETH CHAVEZ VILCAPUMA**, mediante la cual solicita la **VENTA DIRECTA** de un predio de 1 631,49 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, en adelante "el predio".

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/SBN y modificatorias(en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 29 de diciembre de 2020 (S.I. N° 23691-2020), **ROSA ELIZABETH CHÁVEZ VILCAPUMA** (en adelante "la administrada"), solicita la venta directa de "el predio", manifestando encontrarse en posesión de "el predio" desde el mes de junio de 2010 sustentando su requerimiento en la causal de posesión consolidada (literal c del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008/SBN, normativa vigente al momento de presentación de la solicitud) (foja 1). Para tal efecto adjuntan, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 3); **b)** copia simple de la constancia de posesión N° 028-2019 emitido por la Municipalidad Distrital de Grocio Prado el 5 de marzo de 2019 (fojas 4); **c)** copia simple de la constancia de posesión de inmueble emitido por el Jugado de Paz del distrito de Grocio Prado el 17 de setiembre de 2018 (fojas 5); **d)** acta de apersonamiento para solicitar diligencia de inspección ocular de 3 de setiembre de 2018 (fojas 6); **e)** acta de inspección ocular emitido por el Juez de Paz de Grocio Prado el 4 de setiembre de 2018 (fojas 7); **f)** carta de 12 de setiembre de 2018 (fojas 8); **g)** memoria descriptiva (fojas 9); **h)** plano de ubicación y localización (Lamina U-01)(fojas 10); **i)** plano perimétrico (Lamina PL-01)(fojas 11).

4. Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa en la que “los administrados” amparan su requerimiento, ha sido derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de “el Reglamento, razón por la que, en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del citado cuerpo legal<sup>1</sup>, corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.

5. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

6. Que, el procedimiento de venta directa se encuentra regulado en el artículo 218° de “el Reglamento”, según el cual, los predios de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa; encontrándose, los supuestos para su procedencia previstos en el artículo 222° de “el Reglamento”.

7. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

8. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a evaluar la documentación técnica adjunta la solicitud de venta directa; por lo que se procedió a emitir el Informe Preliminar N° 310-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de marzo del 2021 (fojas 12), en el que se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. “El predio” se encuentra comprendido en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura en la partida registral N° 40004190 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chíncha, con CUS N° 20059.
- ii. Se ha descartado que “el predio” recaiga en ámbito independizado a favor del Estado del predio matriz inscrito en la Partida N° 40004190.

10. Que, por lo antes expuesto ha quedado determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor de terceros (Ministerio de Agricultura) en la partida registral N° 40004190 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chíncha, por lo que, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre esta, en atención a lo dispuesto en el quinto considerando de la presente resolución.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

12. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

#### **<sup>1</sup> DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

##### **Primera. - Adecuación de los procedimientos en trámite**

Los procedimientos que se encuentran en trámite siguen las reglas siguientes:

1. Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

(...)

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; el Informe de Brigada N° 338-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 364-2021/SBN-DGPE-SDDI 23 de abril del 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ROSA ELIZABETH CHAVEZ VILCAPUMA**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - **COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. 18.1.1.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**